

Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

2. Représentation cartographique de la zone d'activités : état de commercialisation



FICHE N° 54 : Zone industrielle et artisanale de Courtisols "partie communale"

Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

3. Présentation

Commune : Courtisols	Surface totale : 14,9 ha
EPCI : Communauté de Communes des Sources de la Vesle	Surface disponible : Pas de disponibilité
Propriétaire : Commune de Courtisols	Extension prévue : Oui (cf. : fiche 55 partie intercommunale)
Gestionnaire : Commune de Courtisols	Surface d'extension projetée : 8,80 ha (cf. : fiche 55 partie intercommunale)
Année de mise en commercialisation : Années 70	Date de livraison prévue : Non renseignée

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeur A. 4 de Saint-Etienne-au-Temple à 15 mn	Caractéristiques de la voie ferrée : <ul style="list-style-type: none">• Nombre de voies : Néant• Voie électrifiée : Néant• Trafic journalier de fret : Néant<ul style="list-style-type: none">. <i>Trafic réel</i> : néant. <i>Trafic potentiel</i> : néant
Route(s) à proximité immédiate du parc : R.D. 3	Gare de fret la plus proche : Châlons-en-Champagne
Desserte en transports en commun : Oui, ligne STDM n° 43 (Sainte-Ménéhould/Châlons-en-Champagne)	Gare voyageurs (TGV) la plus proche : Châlons-en-Champagne
Embranchabilité (fer) du parc : Non	Aéroport de Paris-Vatry

5. Offre foncière

Type de bien commercialisé : Pas de disponibilité	Nombre de parcelle(s) : Néant
Prix public en €/m² : Pas de disponibilité	Taille de la parcelle la plus importante : Néant
	Découpage minimum : Néant
	Possibilité de découpage des parcelles à la carte : Néant

Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

6. Règles d'urbanisme

Document d'urbanisme applicable : PLU de Courtisols

Contrainte(s) particulière(s) : Non

Règlement de zone : UI, zone destinée à recevoir des bâtiments à usage d'activités économiques

Possibilité d'installation classée pour la protection de l'environnement : Oui, que ce soit sous le régime de la déclaration ou de l'autorisation

Coefficient d'emprise au sol : 70 %

Coefficient d'occupation du sol : Non réglementé

Hauteur maximale autorisée : 10 m à l'égout des toits (des dérogations peuvent être accordées sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage)

7. Fiscalité (2011-2012)

La contribution économique territoriale (CET) :

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
 - Commune : 4 % de la VLC
 - Intercommunalité = 10,25 % de la VLC
 - ZAE : /
- ✓ Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) :
 - Taux national avant dégrèvement = 1,5 %

Imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) :

L'IFER est constituée de neuf composantes et concerne certains redevables exerçant leur activité dans le secteur de l'énergie, du transport ferroviaire et des télécommunications.

Taxe d'aménagement :

- Commune = 1 %
- Département = 1,24 %

Le code prévoit une réduction de 50 % de la taxe pour certaines constructions.

TASCOM :

La TASCOM est due par les établissements commerciaux dont le chiffre d'affaires est supérieur à 460 000 € HT et la surface de vente supérieure à 400 m².

Taxe sur le foncier bâti :

- Commune = 2,47 % de la VLC
- Intercommunalité = 17,23 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

Taxe sur le foncier non bâti :

- Commune = 2,72 % de la VLC
- Intercommunalité = 14,88 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 2,38 % de la VLC
- Intercommunalité = 22,29 % de la VLC

Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :

- Pas de taxe sur les zones d'activités

8. Sol

Nature géologique du sol : Craie

Etude de sol effectuée : Non renseignée

Fouilles archéologiques effectuées : Non renseignées

Diagnostic pollution : Non renseigné

FICHE N° 54 : Zone industrielle et artisanale de Courtisols "partie communale"

Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

9. Caractéristiques techniques

Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui, localisée sur Courtisols
- Collecte des déchets ménagers et assimilés : Oui
- Collecte des déchets industriels banals : Non
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Non
- Service de gardiennage : Non

Energie :

- Desserte haute tension : Oui
(puissance 63 000 Volts)
- Desserte moyenne tension : Oui
(puissance 20 000 Volts)
- Desserte basse tension : Oui
(puissance 220/380 Volts)
- Gaz industriel : Non

Eau :

- Desserte en eau potable : Oui
- Desserte en eau industrielle : Non

Assainissement :

- Desserte de la zone par le réseau public : Oui
- Réseau d'eaux pluviales : Oui, pour la voirie
- Réseau d'eaux usées : Non
- Station d'épuration : Non

Caractéristiques de la station :

- . Capacité : néant
- . Capacité résiduelle : néant
- . Localisation : néant

Technologies de l'information et de la communication :

- Réseau Internet : Oui
Technologies disponibles :
 - . Hertzien : néant
 - . Satellite : néant
 - . Fibre : néant
 - . Filaire : oui (débit : 512 Kbits/s)
 - . Autre(s) : néant
- Couverture par les réseaux mobiles : Oui
(France Télécom, SFR, Bouygues Télécom)

Incendie :

- Réseau incendie : Oui
- Localisation : Sur la zone
- Capacité : 120 m³/h
- Nombre de points : Plusieurs
- Réseau séparé : Non renseigné

Eau souterraine :

- Présence d'une nappe phréatique : Oui
- Profondeur : Non renseignée
- Possibilité de forage : Non renseignée

10. Services de proximité et de sous-traitances présents (dans un rayon de 5 km)

Transport :

- Station-service : Oui, localisée sur Courtisols

Services :

- Distributeur de billets : Oui, localisé sur Courtisols

Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, localisé à l'Epine
- Restaurant : Oui, localisé sur Courtisols
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Non renseignée

11. Spécificités de la zone

Néant

Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

12. Liste des entreprises présentes

1. LA MARNAISE : Coopérative agricole
2. J.S.T.P : Travaux publics
3. MERLE : Atelier de peinture
4. GILIBERT : Electricité générale
5. CADORE : Plomberie, Sanitaires
6. DESMOULIN : Garage d'automobiles
7. AUBERT : Chauffagiste
8. JPR LOISIRS : Motoculture de plaisance
9. BIG MAT : Matériaux de construction
10. MARBRERIE COURTISIENNE : Articles funéraires
11. ROUSSEAU : Traiteur, location de chapiteaux
12. PARIS LUXEM : Maroquinerie
13. AUTO CONTROLE CHAMPAGNE : Contrôle technique automobile